

LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

Canada



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juin 2009

Aperçu du marché canadien

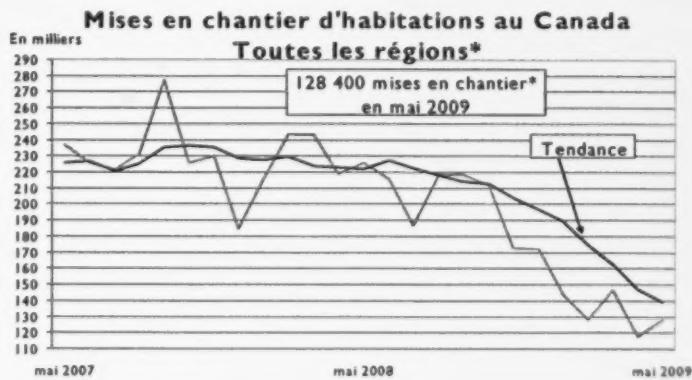
Marché du neuf

Le niveau des mises en chantier d'habitations a augmenté en mai

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations au Canada est monté de 117 600 en avril à 128 400 en mai.

La hausse des mises en chantier de logements collectifs en Ontario et au Québec est le principal facteur à l'origine de l'accélération du rythme de la construction résidentielle en mai. Le segment des logements collectifs est celui qui a affiché la plus forte progression, mais il n'est pas le seul à avoir connu

Figure 1



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans *Actualités habitation, Canada* sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

¹ Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Table des matières

| | |
|--|---|
| Aperçu du marché canadien | 1 |
| Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation au premier trimestre de 2009..... | 5 |
| Statistiques sur le crédit hypothécaire..... | 7 |
| Statistiques sur les mises en chantier | 8 |

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Canada

une embellie et soutenu l'activité globale : celui des maisons individuelles aussi a enregistré une augmentation.

Hausse du niveau des mises en chantier en milieu urbain en mai

En mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du pays a progressé de 11,1 % et s'est établi à 107 800. Il a augmenté de 11,1 % dans le segment des logements collectifs comme dans celui des maisons individuelles, pour atteindre respectivement 60 900 et 46 900.

Le rythme de l'activité en milieu urbain s'accélère dans toutes les régions sauf la Colombie-Britannique

Toujours en mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a connu une hausse dans toutes les grandes régions du Canada, sauf en Colombie-Britannique, où il s'est replié de 5,1 % et s'est établi à 9 400. Il a progressé de 22,0 % en Ontario (41 600), de 16,8 % dans les Prairies (15 300), de 7,4 % dans l'Atlantique (7 300) et de 3,3 % au Québec (34 200).

On évalue à 20 600 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales du Canada pour le mois de mai.

Le cumul annuel (chiffres réels) des mises en chantier est plus bas qu'à pareille époque en 2008

Dans les régions urbaines et rurales, le nombre réel d'habitations mises en chantier durant les cinq premiers mois de 2009 a diminué dans une proportion estimative de 47,5 % par rapport à celui, relativement élevé, enregistré à la même période en 2008. En milieu urbain, le nombre d'unités commencées de janvier à mai a reculé de 45,3 % dans le segment des maisons individuelles et de 50,1 % dans celui des logements collectifs. Quant au cumul annuel des mises en chantier d'habitations en milieu urbain (toujours en chiffres réels), on estime qu'il s'est replié de 48,5 % en regard de celui des cinq premiers mois de 2008.

La croissance du prix des habitations neuves a ralenti en avril

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a baissé de 3,0 % en avril comparativement au même mois l'an dernier.

En avril 2009, l'IPLN a présenté par rapport à avril 2008 une hausse supérieure à 10 % dans un centre seulement, soit à St. John's (17,0 %). Il a régressé à Edmonton (-12,6 %), Saskatoon (-12,0 %), Vancouver (-9,0 %), Calgary (-8,8 %), Victoria (-7,0 %), Hamilton (1,4 %) et St. Catharines-Niagara (-1,0 %).

Marché de la revente

Les ventes S.I.A.[®] ont augmenté en mai

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.[®] (Service inter-agences[®])¹ a progressé de 8,0 % en mai : de 34 858 en avril, il est passé à 37 649 le mois suivant.

Le nombre réel de ventes S.I.A.[®] conclues en mai 2009 est de 0,8 % inférieur au total enregistré un an plus tôt; il se situe à 49 521.

¹ Service inter-agences[®] (S.I.A.[®]) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Baisse des nouvelles inscriptions S.I.A.[®] en mai

Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.[®] s'est replié de 0,8 % : il est passé de 65 597 en avril à 65 070, en mai.

Le nombre réel de nouvelles inscriptions a été de 21,2 % moins élevé qu'en mai 2008.

Augmentation du RVNI en mai

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)² est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui

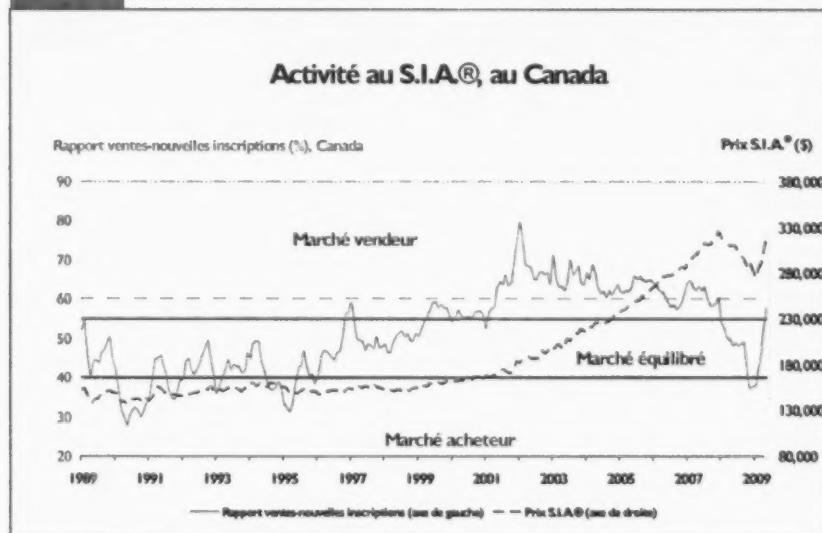
servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes S.I.A.[®], qui permettent de faire une évaluation de la demande.

Durant presque la totalité des dix dernières années, le marché canadien de la revente a été favorable aux vendeurs. Le fléchissement du RVNI et la décélération de la croissance des prix observés depuis trois mois indiquent que le marché évolue vers son point d'équilibre. Cependant, à l'échelle du Canada, le RVNI désaisonné se situait en mai dans la fourchette caractéristique d'un marché favorable aux vendeurs :

il s'est chiffré à 57,9 %, alors qu'il était de 53,1 % en avril. Toujours en mai, le prix S.I.A.[®] moyen désaisonné au Canada a avancé de 1,8 % par rapport à avril et s'est établi à 302 070 \$. Quant au prix S.I.A.[®] moyen non désaisonné, il a augmenté de 0,4 % en mai par rapport au même mois en 2008.

La remontée en glissement annuel du prix S.I.A.[®] moyen réel s'explique en partie par l'amélioration des ventes dans les marchés où les habitations sont particulièrement chères, comme la Colombie-Britannique et l'Alberta, où le nombre de transactions a augmenté respectivement de 2,8 % et de 4,7 % en regard de l'an dernier.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées.

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), S.I.A.[®]

² Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

Conjoncture économique

Au Canada, le nombre d'emplois a diminué de 42 000 en mai. Tous les emplois perdus étaient à temps plein. Le taux d'emploi est passé de 62,0 %, en avril, à 61,8 %, le mois suivant. Les pertes les plus considérables ont été enregistrées dans le secteur de la production de biens. Dans celui de la fabrication, 58 000 postes ont été supprimés en mai. Le taux de chômage au Canada se situe

désormais à 8,4 %; il était de 8,0 % en avril.

La Banque du Canada s'est engagée à maintenir son taux cible du financement à un jour à 0,25 % jusqu'à la fin du deuxième trimestre de 2010, sous réserve des perspectives de l'inflation. Ainsi, le taux du financement à un jour demeure inchangé depuis la parution en avril du *Rapport sur la politique monétaire* de la Banque du Canada. Selon cette dernière, l'écart de production, déjà considérable, va continuer de s'élargir jusqu'à la fin du troisième trimestre de 2009, ce qui exercera des pressions à la baisse sur l'inflation. La Banque estime qu'elle dispose d'une grande souplesse dans la conduite de sa politique monétaire en contexte de bas taux d'intérêt, comme elle l'explique dans le *Rapport sur la politique monétaire* d'avril.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) a progressé de 0,1 % en mai par rapport au niveau atteint un an plus tôt, soit moins rapidement qu'en avril (0,4 %). En données désaisonnalisées, les prix à la consommation ont augmenté de 0,2 % en mai par rapport à avril. ■

Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation au premier trimestre de 2009

Durant les trois premiers mois de l'année, le crédit hypothécaire à l'habitation s'est accru de 9,3 % par rapport à la même période en 2008 et a atteint environ 916,5 milliards de dollars.

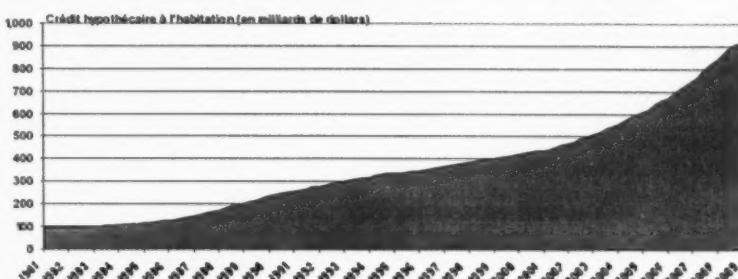
Malgré le ralentissement économique, les taux hypothécaires sont restés bas durant presque toute l'année 2008 et en 2009, ce qui a stimulé la demande de logements et la croissance du marché hypothécaire.

Les taux hypothécaires fixes à court et moyen terme sont restés près de leurs niveaux les plus bas et ont ainsi contribué à soutenir l'activité dans le secteur canadien de l'habitation.

La hausse des prix des habitations observée depuis plusieurs années a permis aux propriétaires d'utiliser une partie de leur avoir propre foncier pour entreprendre des travaux de rénovation. Les ménages ont tendance à rénover durant les trois années suivant l'achat de leur logement, et les sommes considérables qu'ils dépensent à cette fin continuent d'alimenter l'expansion du crédit hypothécaire. Selon l'édition 2009 du *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* de la SCHL, près de 21,3 milli-

Figure 3

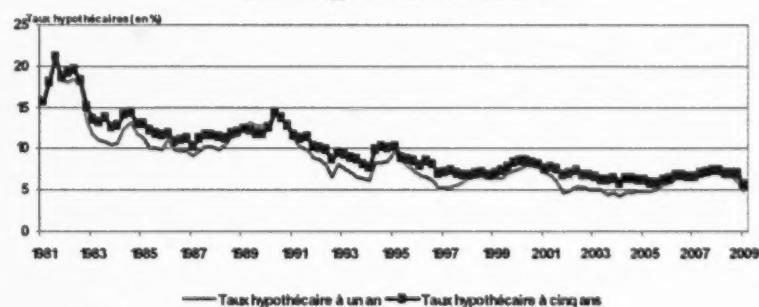
Le crédit hypothécaire à l'habitation a continué de croître



Sources : SCHL, Banque du Canada et Statistique Canada.

Figure 4

Les taux hypothécaires ont diminué



Sources : SCHL, Banque du Canada et Statistique Canada.

ards de dollars ont été consacrés à des travaux de rénovation en 2008, année où environ 40 % des ménages interrogés dans dix marchés canadiens ont rénové leur habitation. Le rapport révèle également qu'environ 46 % des propriétaires d'habitation interrogés ont dit avoir l'intention de faire des rénovations en 2009.

La croissance du crédit hypothécaire demeure positive, malgré le ralentissement du secteur de l'habitation

Même si le marché de l'habitation – et l'économie en général – est en perte de vitesse, l'encours du crédit hypothécaire continue de croître. Sa progression

s'explique par le fait que, même si l'activité a diminué dans le secteur de l'habitation, bon nombre des ventes de logements neufs ou existants s'accompagnent, avec un certain décalage, de nouveaux prêts hypothécaires. Et même si les nouveaux prêts sont moins nombreux qu'avant, ils continuent de faire monter l'encours du crédit hypothécaire, car leur volume demeure plus important que celui des prêts existants dont le remboursement progresse ou se termine.

Les parts de marché ont quelque peu évolué

Les banques à charte détenaient 70,8 % des prêts hypothécaires résidentiels en cours au premier

trimestre de 2009, contre 72,4 % au deuxième trimestre de 2008. Comme l'indique le tableau ci-dessous, les coopératives de crédit viennent au deuxième rang, avec 18,2 % du marché, une part supérieure à celle de 16,7 % qu'elles avaient au deuxième trimestre de 2008. Au début de l'année, les deux types d'établissements possédaient donc ensemble environ 89 % du marché du crédit hypothécaire à l'habitation. Sauf dans le cas des banques à charte et des coopératives de crédit, les parts de marché globales sont restées à peu près inchangées en regard des quatre trimestres précédents. ■

Part du crédit hypothécaire à l'habitation par type d'établissement financier (en %)*

| | 1T2008 | 2T2008 | 3T2008 | 4T2008 | 1T2009 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Banques | 72.3 | 72.4 | 72.7 | 71.4 | 70.8 |
| Fiducies | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.6 | 1.6 |
| Caisse populaires et coopératives de crédit | 16.8 | 16.7 | 16.6 | 17.7 | 18.2 |
| Compagnies d'assurance-vie | 2.3 | 2.3 | 2.3 | 2.4 | 2.4 |
| Caisses de retraite | 2.2 | 2.3 | 2.3 | 2.4 | 2.5 |
| Autres** | 4.9 | 4.8 | 4.6 | 4.5 | 4.5 |

* Exclut les structures d'accueil et les TH LNH

** Comprend les institutions de crédit ne recevant pas de dépôt

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DANS LE DOMAINE DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (EN MILLIONS DE DOLLARS)*

| | 2007 | 2008 | T1:08 | T2:08 | T3:08 | T4:08 | T1:09 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| TOTAL | 775 899 | 871 419 | 838 434 | 860 742 | 887 469 | 906 923 | 916 579 |
| Var. en % (d'une année à l'autre) | 11,6 | 12,3 | 13,1 | 12,8 | 11,9 | 10,5 | 9,3 |
| Banques | 442 116 | 469 576 | 464 724 | 473 952 | 488 597 | 460 198 | 446 699 |
| Fiducies | 8 550 | 9 802 | 9 450 | 9 702 | 10 110 | 10 226 | 10 108 |
| Caisse pop. et coop. crédit | 102 500 | 110 412 | 107 800 | 109 342 | 111 920 | 113 916 | 114 903 |
| Cies d'assurance-vie | 14 790 | 15 406 | 15 102 | 15 277 | 15 534 | 15 558 | 15 360 |
| Caisses de retraite | 13 238 | 15 105 | 14 385 | 14 954 | 15 409 | 15 553 | 15 914 |
| Autres ** | 31 691 | 31 128 | 31 340 | 31 219 | 30 771 | 29 212 | 28 275 |
| Fiducies à vocation spécifique | 24 884 | 22 729 | 23 920 | 23 466 | 22 135 | 20 755 | 19 840 |
| TH LNH *** | 138 130 | 197 260 | 171 713 | 182 828 | 192 993 | 241 505 | 265 480 |

* Moyenne non corrigée pour la période

** Inclut les institutions de crédit ne recevant pas de dépôt

*** SCHL

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES LNH ET ORDINAIRES CONSENTEIS*

| | 2007 | 2008 | T4:07 | T1:08 | T2:08 | T3:08 | T4:08 |
|--|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
|--|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|

Répartition selon la catégorie de prêteur

| | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Banques | en millions de \$ | 173 039 | 160 614 | 36 652 | 35 067 | 48 566 | 43 357 | 33 624 |
| | nbre de logements | 981 764 | 868 817 | 200 649 | 191 400 | 267 453 | 229 106 | 180 858 |
| Fiducies | en millions de \$ | 8 506 | 10 978 | 2 101 | 2 759 | 3 357 | 2 999 | 1 863 |
| | nbre de logements | 49 072 | 65 610 | 11 009 | 14 346 | 20 013 | 17 995 | 13 256 |
| Cies d'assur.-vie et autres | en millions de \$ | 36 974 | 44 687 | 8 599 | 10 607 | 13 386 | 12 223 | 8 471 |
| | nbre de logements | 259 840 | 293 274 | 60 402 | 71 045 | 87 755 | 78 573 | 55 901 |
| TOTAL | en millions de \$ | 218 519 | 216 279 | 47 352 | 48 433 | 65 309 | 58 579 | 43 958 |
| | nbre de logements | 1 290 676 | 1 227 701 | 272 060 | 276 791 | 375 221 | 325 674 | 250 015 |

Sources : système d'approbation des prêts LNH et enquête sur les prêts hypothécaires ordinaires de la SCHL

* Les données sur l'approbation des prêts hypothécaires sont brutes et ne tiennent pas nécessairement compte des prêts consentis par les coopératives de crédit, les caisses populaires et d'autres institutions plus petites, ni des prêts assurés par le secteur privé dans certaines régions.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

| | 2008 | T3:08 | T4:08 | T1:09 | M3:09 | M04:09 | M05:09 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Mises en chantier, en milliers de logements | | | | | | | |
| Canada, toutes catégories et régions | 211,1 | 207,7 | 184,9 | 139,4 | 146,5 | 117,6 | 128,4 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -7,6 | -4,5 | -11,0 | -24,6 | 14,1 | -19,7 | 9,2 |
| Canada, toutes catégories, régions rurales | | | | | | | |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -31,5 | 6,0 | -16,0 | -13,6 | 0,0 | 7,9 | 0,0 |
| Canada, toutes catégories, régions urbaines | 187,4 | 181,4 | 162,8 | 120,3 | 127,4 | 97,0 | 107,8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -3,3 | -5,9 | -10,3 | -26,1 | 16,6 | -23,9 | 11,1 |
| Canada, log. individuels, régions urbaines | 74,4 | 72,8 | 66,9 | 47,4 | 46,1 | 42,2 | 46,9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -18,1 | -5,3 | -8,1 | -29,1 | 0,7 | -8,5 | 11,1 |
| Canada, log. collectifs, régions urbaines | 112,9 | 108,6 | 95,9 | 72,9 | 81,3 | 54,8 | 60,9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 9,8 | -6,3 | -11,7 | -24,0 | 28,0 | -32,6 | 11,1 |
| Terre-Neuve, toutes catégories et régions | 3,3 | 3,4 | 3,6 | 3,4 | 3,3 | 2,8 | 2,7 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 23,1 | 13,3 | 5,9 | -5,6 | 3,1 | -15,2 | -3,6 |
| Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions | 0,7 | 0,6 | 0,7 | 0,4 | 0,4 | 0,5 | 0,8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -5,1 | -14,3 | 16,7 | -42,9 | -20,0 | 25,0 | 60,0 |
| Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions | 4,0 | 4,1 | 3,4 | 3,7 | 3,8 | 2,5 | 3,0 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -16,2 | 10,8 | -17,1 | 8,8 | -19,1 | -34,2 | 20,0 |
| Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions | 4,3 | 4,1 | 4,0 | 3,3 | 3,4 | 4,2 | 4,0 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 0,8 | -8,9 | -2,4 | -17,5 | 6,3 | 23,5 | -4,8 |
| Québec, toutes catégories et régions | 47,9 | 47,6 | 47,7 | 41,3 | 43,6 | 41,1 | 42,2 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -1,3 | -0,2 | 0,2 | -13,4 | 18,2 | -5,7 | 2,7 |
| Ontario, toutes catégories et régions | 75,1 | 74,8 | 67,8 | 54,3 | 62,6 | 36,3 | 43,8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 10,2 | -5,1 | -9,4 | -19,9 | 32,9 | -42,0 | 20,7 |
| Manitoba, toutes catégories et régions | 5,5 | 5,4 | 5,8 | 3,4 | 3,5 | 3,1 | 3,3 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -3,5 | -6,9 | 7,4 | -41,4 | -5,4 | -11,4 | 6,5 |
| Saskatchewan, toutes catégories et régions | 6,8 | 7,2 | 5,3 | 2,2 | 2,1 | 2,9 | 4,9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 13,7 | -8,9 | -26,4 | -58,5 | -8,7 | 38,1 | 69,0 |
| Alberta, toutes catégories et régions | 29,2 | 25,2 | 21,9 | 13,4 | 11,9 | 12,4 | 12,4 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -39,7 | -11,3 | -13,1 | -38,8 | -5,6 | 4,2 | 0,0 |
| Colombie-Britannique, toutes catégories et régions | 34,3 | 35,3 | 24,7 | 14,0 | 11,9 | 11,7 | 11,2 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -12,4 | -4,9 | -30,0 | -43,3 | -16,2 | -1,7 | -4,3 |

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

| | 2008 | T3:08 | T4:08 | T1:09 | M3:09 | M4:09 | M5:09 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Canada, toutes catégories, régions urbaines | 187,4 | 181,4 | 162,8 | 120,3 | 127,4 | 97,0 | 107,8 |
| Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines | 2,2 | 2,4 | 2,5 | 2,4 | 2,3 | 1,9 | 1,8 |
| Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines | 0,5 | 0,4 | 0,6 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,6 |
| Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines | 3,3 | 3,3 | 2,9 | 3,0 | 3,1 | 1,5 | 2,0 |
| Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines | 3,1 | 3,0 | 2,9 | 2,4 | 2,5 | 3,1 | 2,9 |
| Québec, toutes catégories, régions urbaines | 41,6 | 40,4 | 40,4 | 33,1 | 35,4 | 33,1 | 34,2 |
| Ontario, toutes catégories, régions urbaines | 71,9 | 71,3 | 65,0 | 52,3 | 60,6 | 34,1 | 41,6 |
| Manitoba, toutes catégories, régions urbaines | 3,8 | 3,7 | 4,4 | 2,3 | 2,4 | 1,8 | 2,0 |
| Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines | 4,7 | 4,6 | 3,5 | 1,6 | 1,5 | 1,1 | 3,1 |
| Alberta, toutes catégories, régions urbaines | 25,4 | 21,2 | 19,1 | 11,1 | 9,6 | 10,2 | 10,2 |
| Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines | 30,9 | 31,1 | 21,5 | 11,9 | 9,8 | 9,9 | 9,4 |

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

| | 2008 | T3:08 | T4:08 | T1:09 | M3:09 | M4:09 | M5:09 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Logements neufs | | | | | | | |
| Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers | 7,6 | 7,6 | 8,5 | 8,9 | 9,0 | 8,8 | 8,6 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 26,2 | 38,4 | 37,9 | 29,4 | 26,0 | 22,4 | 14,1 |
| En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers | 9,5 | 9,1 | 10,6 | 11,2 | 11,5 | 11,6 | 12,0 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 9,9 | 4,6 | 15,4 | 21,0 | 26,1 | 27,3 | 34,8 |
| Indice des prix des logements neufs (1997 = 100) | 158,2 | 158,6 | 157,7 | 155,4 | 154,6 | 153,7 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 3,4 | 2,3 | 0,9 | -1,6 | -2,4 | -3,0 | n.d. |

Logements existants

| | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)* | 434,5 | 446,8 | 346,7 | 346,5 | 376,0 | 418,3 | 451,8 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | -17,1 | -12,8 | -32,5 | -27,9 | -19,5 | -10,4 | -2,2 |
| Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)** | 303,6 | 297,9 | 287,8 | 283,5 | 289,3 | 296,8 | 302,1 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | -0,7 | -3,4 | -9,7 | -9,9 | -7,1 | -4,3 | -2,8 |

Marché hypothécaire

| | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période) | 6,70 | 6,75 | 6,10 | 4,83 | 4,50 | 3,90 | 3,90 |
| Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période) | 7,06 | 6,95 | 7,05 | 5,71 | 5,55 | 5,25 | 5,25 |

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif Maintenant publié deux fois l'an!
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter,
imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

